



AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE ACUERDO A ARTÍCULO 35° LITERAL A) DEL DECRETO SUPREMO N° 49 (V. Y U.), DE 2011, CUYO TEXTO FUE REEMPLAZADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 105 V. Y U. DE 2014, EN OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, QUE SE INDICA.

RESOLUCION EXENTA N° 00000104

VALDIVIA, 13 ABR. 2017

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El D.L. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto N° 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) La ley N° 20.174, Que crea la región de los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) El Decreto N° 33 (V. y U.) de 21 de septiembre de 2016, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y Los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a doña Javiera Maira Moya. Tomado de Razón con alcance por Contraloría General de la República, con fecha 23 de diciembre de 2016.
- f) Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- g) La Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- h) El Decreto Supremo N° 49 (V. y U.), de 2011, Que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por Decreto Supremo N° 105 V. y U. de 2014.
- i) Circular FSEV N° 016 de fecha 15 de mayo de 2015, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que aclara aplicación de Subsidio diferencia a la Localización y de Factibilización en operaciones de Adquisición de Vivienda Construida del Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- j) Memorando N° DPP/50/2017, de fecha 09 de marzo de 2017, de Jefe Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que envía resultados de antecedentes para obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización.
- k) Ordinario N° 166 de fecha 26 de enero de 2017, de Director Regional SERVIU Los Ríos, que solicita autorizar la aplicación del subsidio complementario de Localización para la beneficiaria del Fondo Solidario Elección de Vivienda Sra. Candelaria Pérez Triviño, Asignación Directa, comuna de Valdivia.
- l) Ordinario N° 458 de fecha 26 de enero de 2017, de Director Regional (S) SERVIU Los Ríos, que remite antecedentes solicitados para autorizar la aplicación del subsidio complementario de Localización para la beneficiaria del Fondo Solidario de Elección de Vivienda Sra. Candelaria Pérez Triviño, Asignación Directa, de la comuna de Valdivia.
- m) Informe N° 16, de fecha 09 de marzo de 2017 suscrito por el Encargado de Departamento de Planes y Programas de la SEREMI MINVU Región de Los Ríos, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la vivienda ubicada en calle Roberto Hodge N° 4.022, Población Pablo Neruda, de la comuna de Valdivia.
- n) Resolución Exenta N° 110 V. y U. de fecha 8 de enero de 2015, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2015 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa habitacional regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.
- o) Resolución Exenta N° 3.738 (V. y U.) de fecha 27 de mayo de 2015, que Llama a Concurso en Condiciones Especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. 105 (V. y U.) de 2014, en la alternativa de postulación individual, para personas que formen parte del universo de gestión del Programa Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de las regiones que indica, en el mes de junio de 2015.
- p) Resolución Exenta N° 6.358, (V. y U.), de fecha 25 de agosto 2015 Modifica Resolución Exenta N° 3.783 (V. y U.) de 2015, que Llama a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014, en la alternativa de postulación individual, para personas que formen parte del Universo de gestión del Programa de Campamentos del Ministerio de

Vivienda y Urbanismo, de las regiones que indica, en el mes de junio de 2015, y aprueba nómina de personas seleccionadas.

q) Resolución Exenta N° 80 de fecha 17 de marzo de 2017, de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que deja sin efecto Resolución Exenta N° 198 de fecha 24 de mayo de 2016 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que autoriza aplicación de subsidio diferenciado a la localización de acuerdo a artículo 35° literal a) del Decreto Supremo N° 49 (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Decreto Supremo N° 105 V. y U. de 2014, en operaciones de adquisición de vivienda construida, que se indica.

r) Resolución N° 1600 de 06 de Noviembre de 2008 de Contraloría General de la Republica que establece normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que por intermedio del ordinario individualizado en el literal k) de los vistos, el Director del SERVIU Los Ríos, solicitó a esta Secretaria Regional Ministerial, que anulara Resolución Exenta N° 198 de SEREMI MINVU Los Ríos, de fecha 24 de mayo de 2016, que autorizaba Subsidio de Localización en favor de doña Candelaria Pérez Triviño, para efectuar la compra de vivienda ubicada en calle Estanislao Loayza N° 3.054, Población Yáñez Zavala. Lo anterior puesto que el vendedor desistió de la venta. Al respecto, por intermedio de Resolución Exenta citada en la letra q) de los vistos, se procedió a revocar la resolución exenta en comento.

2. Ahora bien, en virtud de ordinario referido en el párrafo anterior, se solicitó autorizar la aplicación del subsidio complementario de Localización para la beneficiaria doña Candelaria Pérez Triviño, a fin de que esta pueda comprar la vivienda ubicada en:

N°	Beneficiario	Dirección	Comuna
1	Candelaria del Tránsito Pérez Triviño	Roberto Hodge N° 4.022, Población Pablo Neruda	Valdivia

3. Que la persona mencionada en el considerando anterior, fue beneficiaria de un subsidio según da cuenta resolución exenta citada en el literal p) de los vistos.

4. Al respecto, el artículo 35° letra a) del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, en sus incisos tercero y siguientes, expresa que: "Para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización el terreno en que se desarrollará el proyecto o la vivienda a adquirir, según corresponda, deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

1. Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible.

2. Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios.

3. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, deberán deslindar con una vía local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.

Adicionalmente, tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o la vivienda a adquirir deberá cumplir con a lo menos tres de los siguientes requisitos:

4. Que el establecimiento de educación existente más cercano que cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

5. Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

6. Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público operativo, se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

7. Que el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no

mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

8. Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

Las distancias señaladas deberán ser corroboradas por la SEREMI mediante los mecanismos de que ésta disponga, tales como visitas a terreno, certificados o documentos emitidos por algún organismo público competente en materia de educación, salud, transporte, y planificación territorial, entre otros. Las distancias señaladas deberán ser calculadas mediante recorridos a través de bienes nacionales de uso público.

Además, para la postulación colectiva, a lo menos un 60% del grupo organizado, o de las familias que componen el proyecto o de la etapa en caso de Megaproyectos, deberá provenir de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya aquélla en que está ubicado el terreno. Estas agrupaciones de comunas deberán pertenecer todas a una misma provincia y se fijarán por resoluciones de la SEREMI respectiva, publicadas en el Diario Oficial. Para efectos del presente reglamento se entenderá como comuna de residencia aquélla que corresponda al domicilio en que fue encuestado el postulante para su caracterización socioeconómica.

Cuando de la aplicación de los requisitos establecidos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización se excluyan zonas o áreas que presenten evidentes ventajas de localización respecto del contexto de su emplazamiento, mediante resolución fundada el Secretario Regional Ministerial respectivo, con el informe favorable del jefe del Departamento de Desarrollo Urbano, podrá autorizar la aplicación de este subsidio complementario considerando hasta un 10% de tolerancia en las distancias a equipamiento y servicios establecidas en los números 4 al 8 del presente literal".

5. Por su parte, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, por intermedio de Circular citado en el literal i) de los vistos, procedió a aclarar la aplicación del Subsidio complementario referido, en operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas del Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Así, menciona que para acceder a este subsidio complementario es necesario acreditar ciertas condiciones de la vivienda a cuya adquisición se aplique el subsidio, precisando los mecanismos mediante los cuales se acreditaran estas condiciones, en su numeral 1, a propósito del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la manera que sigue: "Cualquier beneficiario que aplique un subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda en operaciones de AVC, podrá optar al Subsidio Diferenciado a la Localización si se cumplen los siguientes requisitos de la letra a), del artículo 35 del citado D.S. 49: a. La vivienda a adquirir deberá cumplir en cuanto a su emplazamiento con sus numerales 1) y 2). b. La vivienda a adquirir deberá cumplir con al menos 3 de los 5 atributos de distancia a servicios señalados en sus numerales 4) al 8)".

6. En virtud de lo expresado en los considerando anteriores, la Unidad de Planes y Programas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, por intermedio de informe individualizado en el literal m) de los vistos, respecto de la vivienda mencionada en el considerando primero de la presente, tuvo por acreditadas las condiciones de ésta, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización.

Al respecto, en relación a los antecedentes y metodologías aplicadas para verificar el cumplimiento de estos se puede indicar:

a) Que la vivienda que se pretende adquirir, ubicada en calle Roberto Hodge N° 4022, Población Pablo Neruda de la ciudad de Valdivia, está emplazada dentro del área urbana de la ciudad de Valdivia, según da cuenta certificado de zonificación N° 4897 de fecha 09 de diciembre de 2016 emitido por Director de Obras (S) de la Ilustre Municipalidad de Valdivia; y que esta ciudad, **de acuerdo a Censo 2002, tiene 159.960 habitantes urbanos**. Cumpliéndose por tanto el requisito establecido en la N° 1 del artículo 35° del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

b) Que de acuerdo a Informe General N° 718 de fecha 23 de diciembre de 2016, emitido por el Jefe Comercial de Aguas Décima, la propiedad ubicada en R. Hodges N° 4022, recibe los servicios de Agua Potable y Alcantarillado. Por tanto, se cumple el requisito contemplado en el N° 2 del Artículo 35° antes indicado, ya que el inmueble se emplaza dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria.

c) Que de los antecedentes acompañados en memorando citado en la letra j) de los vistos, aparece mapa, obtenido del sistema Google Earth, que da cuenta de los distanciamiento que se generan desde la ubicación de la vivienda a los servicios señalados en el artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos. En este sentido, respecto al establecimiento educacional se indica en el plano, que el distanciamiento de la vivienda con la Escuela Francia, ubicada David Arellano N° 2727 de la ciudad de Valdivia, es de 698 metros. El establecimiento Educacional Francia cuenta con los siguientes niveles de enseñanza: Educación Parvularia, Enseñanza Básica y Educación Especial de Discapacidad Intelectual (referencia Ministerio de Educación

<http://www.mime.mineduc.cl/mvc/mime/ficha?rbd=22333>). Se cumple por tanto, el requisito establecido en el N° 4 del artículo 35° del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

d) Por su parte, de los antecedentes acompañados en memorando citado en la letra j) de los vistos, aparece mapa, obtenido del sistema Google Earth, que da cuenta del distanciamiento que se genera desde la ubicación de la vivienda a los servicios señalados en el artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos. En este sentido, respecto al establecimiento de salud se indica en el plano, que el distanciamiento de la vivienda con el Consultorio Externo de Valdivia, ubicado en Avenida Francia N° 2980, de la ciudad de Valdivia, es de 844 metros. El Consultorio Externo de Valdivia, es un establecimiento de salud primaria dependiente de la Dirección de Salud de Valdivia. Se cumple por tanto, con el requisito establecido en el N° 5 del artículo 35° del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

e) En lo que respecta al cumplimiento de lo señalado en el artículo 35 N° 6 del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, es menester indicar que de los antecedentes acompañados en memorando citado en la letra j) de los vistos, aparece mapa, obtenido del sistema Google Earth, que da cuenta del distanciamiento que se genera desde la ubicación de la vivienda, que se pretende adquirir, a la vía por la cual circula transporte público operativo. En este sentido, menciona que la distancia entre la vivienda y el punto ubicado en Avenida Circunvalación Sur con calle General Alberto Montecinos Caro de la ciudad de Valdivia, es de 243 metros. En el punto mencionado, según la información entregada por SERVIU Región de Los Ríos a través de ordinario citado en la letra k) de los vistos, transita por dicho punto los servicios de microbuses urbanos de la línea N° 4 y 5 y los taxis colectivos línea 10-110-50-150, todos de la ciudad de Valdivia. Los servicios de transporte mencionados consideran en su recorrido dicha intersección (<http://datos.gob.cl/dataset/32579>). Se cumple por tanto, con el requisito establecido en el N° 6 del artículo 35° del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

f) Por último el referido informe menciona en relación a metodología de acreditación de estos requisitos lo siguiente: "Se deja constancia que el cumplimiento de los anteriores requisitos se ha verificado en los términos del artículo 35° del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, a saber mediante los mecanismos de que esta SEREMI dispone, tales como visitas a terreno, certificados o documentos emitidos por algún organismo público competente en materia de educación, salud, transporte, y planificación territorial, entre otros. A su vez, las distancias señaladas han sido calculadas mediante recorridos a través de bienes nacionales de uso público".

7. Que en estas circunstancias, resulta procedente dictar la presente resolución.

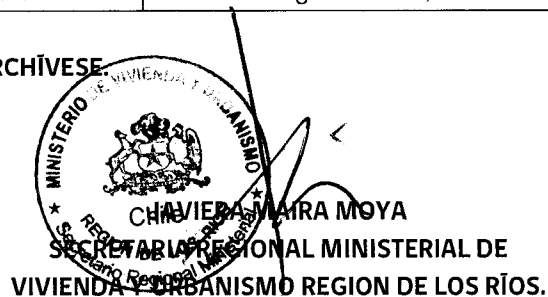
RESUELVO:

AUTORIZASE, la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización mencionado en el artículo 35 letra a) del Decreto Supremo citado en el literal h) de los vistos, para la Adquisición de Viviendas Construidas, que se menciona a continuación:

N°	Beneficiario	Dirección	Comuna
1	Candelaria del Tránsito Pérez Triviño	Roberto Hodge N° 4.022, Población Pablo Neruda	Valdivia

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

JMM/MCH/FPD/ggs



DISTRIBUCION:

- Director Serviu Región de los Ríos.
- Archivo Jurídica Seremi V. y U. Región de los Ríos.
- Archivo Planes y Programas Seremi V. y U. Región de los Ríos.
- Archivo DDUI Seremi V. y U. Región de Los Ríos.
- Archivo Partes Seremi V. y U. Región de los Ríos.
- Archivo Transparencia Activa.